

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本聯合公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本聯合公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



WANG ON GROUP LIMITED
(宏安集團有限公司)*
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：1222)



CHINA AGRI-PRODUCTS EXCHANGE LIMITED
中國農產品交易所有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：0149)

聯合公佈

有關出售目標公司之 主要交易

出售事項

宏安董事會及中國農產品董事會分別公佈，於二零二四年五月二十五日，賣方(中國農產品之間接全資附屬公司)、買方、目標公司及宏進清江訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買目標公司。目標公司買賣之初始代價約為人民幣28,900,000元(相當於約31,880,000港元)(可予調整)。作為買賣協議項下交易的一部分，買方亦須為目標公司償還中國農產品貸款提供資金，於本聯合公佈日期金額約為人民幣140,470,000元(相當於約154,940,000港元)。宏安集團及中國農產品集團將不再擁有目標公司的任何股權。

上市規則涵義

由於宏安及中國農產品各自就買賣協議及其項下擬進行之交易之最高適用百分比率超過25%但低於75%，訂立買賣協議構成宏安及中國農產品各自之主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公佈、通函及股東批准規定。

宏安將召開股東特別大會以考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易。一份載有(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易詳情以及宏安股東特別大會通告之通函預期將於二零二四年六月十七日或之前寄發予其股東。

據中國農產品董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，若中國農產品召開股東特別大會批准買賣協議及其項下擬進行之交易，則概無中國農產品股東須放棄表決權利。於二零二四年五月二十五日，中國農產品已收到Rich Time Strategy Limited及Onger Investments Limited(各自為宏安之間接附屬公司，並為中國農產品股東之緊密聯繫集團，分別持有中國農產品3,674,814,532股及2,007,700,062股股份以及合共持有中國農產品5,682,514,594股股份，佔中國農產品已發行且附帶權利可於中國農產品股東大會上投票之股本總數的約57.09%)之書面批准，以根據上市規則第14.44條批准買賣協議及其項下擬進行之交易，以代替將於中國農產品股東大會上通過的決議案。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)買賣協議及其項下擬進行交易之進一步資料之通函須於二零二四年六月十七日或之前寄發予中國農產品股東。

警告

務請宏安及中國農產品股東以及潛在投資者注意，出售事項完成與否取決於本聯合公佈「買賣協議—先決條件」一節所載買賣協議規定之若干先決條件，因此可能會亦可能不會發生。建議投資者於買賣宏安及中國農產品之證券時謹慎行事，投資者倘對其狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

緒言

宏安董事會及中國農產品董事會分別公佈，於二零二四年五月二十五日，賣方(中國農產品之間接全資附屬公司)、買方、目標公司及宏進清江訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意購買目標公司。

買賣協議

買賣協議的主要條款概述如下。

日期

二零二四年五月二十五日

訂約方

- (i) 賣方，中國農產品之間接全資附屬公司(作為賣方)；
- (ii) 買方(作為買方)；
- (iii) 目標公司，截至本聯合公佈日期為中國農產品之間接全資附屬公司(作為目標公司)；及
- (iv) 宏進清江(作為目標公司之附屬公司)

主旨事項

買賣協議之主旨事項為買賣目標股權。目標股權指目標公司截至本聯合公佈日期之整體股權。買方還根據買賣協議承諾，於國家市場監督管理總局批准日期後7個營業日內向目標公司提供資金，而有關資金將於國家市場監督管理總局批准日期後14個營業日內用於償還中國農產品貸款，截至本聯合公佈日期，該項貸款約為人民幣140,470,000元(相當於約154,940,000港元)。

代價

出售事項之代價初步約為人民幣28,900,000元(相當於約31,880,000港元)，可根據下文所述進行調整，而買方應按以下方式支付有關代價：

- (i) 經調整代價的95%(即納入下文所述任何調整後的代價)須由買方於完成日期後60日內以現金支付予賣方，而相當於人民幣10,000,000元(相當於約11,030,000港元)的部分金額可動用買方於簽署買賣協議及以目標公司名義開立託管銀行賬戶應付的按金償付；及
- (ii) 經調整代價之餘下5%須由買方於完成日期後180日內以現金支付予賣方。

經比較目標集團於以下日期之綜合資產淨值，可對上文所述初步代價作出調整：

- (a) 如獨立核數師將編製的其於二零二四年七月三十一日的綜合賬目所示；及
- (b) 其截至二零二三年十二月三十一日之綜合賬目內所示金額。

倘(a)高於(b)，代價將相應上調，惟最高經調整總代價約為人民幣71,710,000元；倘(a)低於(b)，則代價將相應下調，最低金額為人民幣零元(調整金額的範圍均主要參考有關目標集團資產可能的重新估值)。代價調整金額將由獨立核數師評估，倘賣方及買方未能就有關調整達成協議，雙方將有權終止買賣協議。

代價乃由賣方與買方之間經公平磋商後達致，主要計及於二零二四年三月三十一日目標集團擁有人應佔的未經審核綜合資產淨值約23,730,000港元。

先決條件

待以下先決條件達成後，完成方始作實：

- (i) 買賣協議所述與目標集團有關的資產及負債屬完整及準確，且並無未披露的產權負擔；
- (ii) 除買賣協議所列明之債項外，賣方及目標集團並無其他債務、或然負債、重大訴訟或其他可能會影響出售事項完成的情況；
- (iii) 買賣協議所披露之目標公司所有尚未履行合約及現有人員的相關資料仍屬完整且無遺漏；
- (iv) 買賣協議訂約方已完成有關出售事項之適用審批程序；
- (v) 目標公司已取得中國農產品貸款債權人有關承諾於買賣協議所協定之還款日期或之前不會向目標公司及／或買方提出申索之確認書；
- (vi) 宏安及中國農產品各自己遵守上市規則之合規要求，包括向各自之股東寄發通函以及經宏安及中國農產品股東通過必要決議案批准買賣協議及其項下擬進行之交易(倘適用)；
- (vii) 宏安董事會及中國農產品董事會各自己根據買賣協議及出售事項之條款及條件批准其條款；及
- (viii) 賣方及買方已書面確認處理目標公司及宏進清江現有人員的安排。

賣方須於買賣協議簽署後60天之內達成第(vi)至(vii)段所載先決條件(該期限可再延長30天或經買賣雙方同意的更長期間)，否則，賣方將有權終止買賣協議。

於本聯合公佈日期，上文第(vii)段所載列之先決條件已獲達成，而就上文第(vi)段之先決條件而言，中國農產品已接獲Rich Time Strategy Limited及Onger Investments Limited之書面批准(誠如本聯合公佈「上市規則涵義」一節所述)。

擔保

賣方及買方根據買賣協議須承擔的責任分別由中國農產品之全資附屬公司洛陽宏進農副產品批發市場有限公司以及淮安市清江浦城投控股集團有限公司(由淮安市清江浦政府最終擁有)根據買賣協議之規定以獨立擔保函作出擔保。

完成

於(i)買賣協議項下所有先決條件獲達成；及(ii)賣方及買方就經調整代價金額達成協議後三日內，賣方須向買方發出通知，而賣方及買方須於賣方通知後七個營業日內，向相關國家市場監督管理總局申請登記目標公司的股東變動。

買賣目標公司將於國家市場監督管理總局批准日期後三日內完成。

有關目標集團之資料

目標公司為一間於中國成立之有限責任公司，註冊資本為35,000,000美元，其中約30,300,000美元已繳足。目標公司於完成前為中國農產品之間接全資附屬公司。目標集團主要於江蘇省淮安市從事農副產品批發市場經營及管理業務。於本聯合公佈日期，目標集團的主要資產為該物業。

有關該物業之資料

目標公司為該物業的登記、法定及實益擁有人。該物業包括農產品物流市場的未出售部分，主要包括(i)建於總地盤面積約101,630.60平方米(1,093,943平方呎)的兩幅相鄰土地；及(ii)總建築面積約25,955.73平方米(279,385平方呎)的多幢樓宇及建築，作零售、批發、倉儲、辦公室及設施用途。該物業於江蘇省淮安市清江浦區。該物業目前由目標公司用作農副產品批發市場。經獨立估值師估算，該物業於二零二四年四月三十日的初步指示性估值約為人民幣156,000,000元。

目標集團之財務資料

目標集團截至二零二四年及二零二三年三月三十一日止兩個財政年度之未經審核綜合財務資料概述如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
除稅前(虧損)淨額	(13,675)	(12,232)
除稅後(虧損)淨額	(13,629)	(12,232)

於二零二四年三月三十一日，目標集團擁有人應佔未經審核綜合資產淨值約23,730,000港元。

財務影響及所得款項擬定用途

於完成後，宏安集團及中國農產品集團預計將錄得出售收益約6,580,000港元(於撥回集團層面之匯兌儲備約20,760,000港元前)，而於撥回匯兌儲備後將產生出售虧損淨額約14,180,000港元。有關出售虧損乃參考預期所得款項總額約186,820,000港元計算，包括(i)買賣目標股權之初步代價金額約人民幣28,900,000元(相當於約31,880,000港元)及(ii)中國農產品貸款之還款金額約人民幣140,470,000元(相當於約154,940,000港元)，並從中扣除(i)於二零二四年三月三十一日目標集團擁有人應佔未經審核綜合資產淨值約23,730,000港元，(ii)中國農產品貸款之金額約人民幣140,470,000元(相當於約154,940,000港元)，(iii)於二零二四年三月三十一日撥回集團層面的外匯儲備約20,760,000港元及(iv)相關開支約1,570,000港元。

宏安集團及中國農產品集團將錄得之實際收益或虧損須經宏安及中國農產品之核數師審核及審閱。

中國農產品集團計劃將出售事項所得款項淨額用於償還計息借款、一般運營及營運資金用途。

待完成後，目標公司將不再為宏安集團及中國農產品集團之附屬公司，且目標集團之財務業績將不再於宏安集團及中國農產品集團之財務報表內綜合入賬。

有關買方之資料

買方為一間於中國成立之公司，主要從事農產品生產、銷售、加工、運輸、存儲及公園管理服務。於本聯合公佈日期，其最終由淮安清江浦政府全資擁有。

據宏安及中國農產品各自董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為分別獨立於宏安、中國農產品及彼等各自關連人士之第三方。

有關宏安集團、中國農產品集團及賣方之資料

宏安集團主要(i)於香港及中國從事管理及分租街市及財資管理；(ii)透過宏安地產有限公司(一間由宏安擁有75.0%權益之上市附屬公司，股份代號：1243)於香港從事物業投資、物業發展及資產管理；(iii)透過位元堂藥業控股有限公司(一間由宏安擁有約72.02%權益之上市附屬公司，股份代號：897)從事醫藥及保健食品之製造及／或零售；及(iv)透過中國農產品(由宏安擁有約57.09%權益之上市附屬公司)從事中國農產品交易市場之物業管理及銷售。

中國農產品集團主要從事中國農產品交易市場之物業管理及銷售業務。

賣方為一間於香港成立之有限責任公司，並為中國農產品之間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

進行出售事項之理由及裨益

目標公司由中國農產品於二零一三年成立，於江蘇省淮安市從事農產品及副產品批發市場營運。目標集團自二零二一年以來一直處於虧損狀態。就說明而言，目標集團截至二零二二年、二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個財政年度的未經審核綜合虧損淨額分別約為22,900,000港元、12,200,000港元、13,600,000港元。中國農產品董事認為，目標集團的不良往績記錄主要歸因於淮安市其他農產品批發市場的競爭。鑒於超過三年的表現欠佳，中國農產品集團管理層已尋求從目標集團撤資。此外，初步代價約人民幣28,900,000元(相當於約31,880,000港元)，較於二零二四年三月三十一日目標集團擁有人應佔未經審核綜合資產淨值約23,730,000港元溢價約34%，以及買方將提供資金以償還中國農產品貸款，實際上指應付予中國農產品集團之額外購買價，可提升中國農產品集團之營運資金狀況。經考慮出售事項之條款(包括初步代價之價值及中國農產品貸款之償還金額)，宏安董事會及中國農產品董事會認為，出售事項將令宏安集團及中國農產品集團毋須就未來資本投資進一步產生持續開支及任何開支及能夠產生本聯合公佈「財務影響及所得款項擬定用途」一節所詳述中國農產品集團可能動用之大量現金所得款項，因此與於目標集團投資之餘下部分相比符合宏安集團及中國農產品集團之商業利益，且長期而言並無產生任何實質上有利於宏安集團及中國農產品集團之溢利。

經考慮上述理由及裨益後，宏安董事認為按公平基準釐定之買賣協議條款及據此擬進行之交易屬公平合理，並符合宏安及其股東之整體利益。

經考慮上述理由及裨益後，中國農產品董事認為按公平基準釐定之買賣協議條款及據此擬進行之交易屬公平合理，並符合中國農產品及其股東之整體利益。

上市規則涵義

由於宏安及中國農產品各自就買賣協議及其項下擬進行之交易之最高適用百分比率超過25%但低於75%，訂立買賣協議構成宏安及中國農產品各自之重大交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公佈、通函及股東批准規定。

宏安將召開股東特別大會以考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易。一份載有(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易詳情以及宏安股東特別大會通告之通函預期將於二零二四年六月十七日或之前寄發予其股東。

據中國農產品董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，若中國農產品召開股東特別大會批准買賣協議及其項下擬進行之交易，則概無中國農產品股東須放棄表決權利。於二零二四年五月二十五日，中國農產品已收到Rich Time Strategy Limited及Onger Investments Limited(各自為宏安之間接附屬公司，並為中國農產品股東之緊密聯繫集團，分別持有中國農產品3,674,814,532股及2,007,700,062股股份，合共持有中國農產品5,682,514,594股股份，約佔中國農產品已發行且附帶權利可於中國農產品股東大會上投票之股本總數的57.09%)之書面批准，以根據上市規則第14.44條批准買賣協議及其項下擬進行之交易，以代替將於中國農產品股東大會上通過的決議案。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)買賣協議及其項下擬進行交易之進一步資料之通函須於二零二四年六月十七日或之前寄發予中國農產品股東。

務請宏安及中國農產品股東以及潛在投資者注意，出售事項完成與否取決於本聯合公佈「買賣協議 — 先決條件」一節所載買賣協議規定之若干先決條件，因此可能會亦可能不會發生。建議投資者於買賣宏安及中國農產品之證券時謹慎行事，投資者倘對其狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

釋義

於本聯合公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「中國農產品」	指	China Agri-Products Exchange Limited中國農產品交易有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：0149)
「中國農產品董事會」	指	中國農產品之董事會
「中國農產品董事」	指	中國農產品之董事
「中國農產品集團」	指	中國農產品及其附屬公司
「中國農產品貸款」	指	目標公司欠付中國農產品若干間接全資附屬公司之公司間貸款，截至本聯合公佈日期約為人民幣140,470,000元(相當於約154,940,000港元)
「完成」	指	於向中國相關國家市場監督管理總局進行必要登記及備案後完成買賣目標公司
「完成日期」	指	完成之日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	出售事項之代價，初始金額約為人民幣28,900,000元(相當於約31,880,000港元)(可予以調整)
「出售事項」	指	根據買賣協議之條款及條件由賣方向買方出售目標股權
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區

「宏進清江」	指	淮安市宏進清江農副產品批發市場有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，於本聯合公佈日期為一家目標公司之直接非全資附屬公司
「淮安清江浦政府」	指	淮安市清江浦區人民政府
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本聯合公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	該物業包括農產品物流市場的未出售部分，主要包括(i)建於總地盤面積約101,630.60平方米(1,093,943平方呎)的兩幅相鄰土地；及(ii)總建築面積約25,955.73平方米(279,385平方呎)的多幢樓宇及建築，作零售、批發、倉儲、辦公室及設施用途。該物業位於中國江蘇省淮安市清浦區北環路北側及淮海南路東側，於本聯合公佈日期由目標公司擁有並用作農副產品批發市場
「買方」	指	淮安市清江浦融豐農業開發有限公司(前稱淮安市清浦區文化傳播有限公司)，一間於中國成立之有限責任公司，於本聯合公佈日期由淮安清江浦政府最終擁有

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	由賣方、買方、目標公司及宏進清江就(其中包括)出售事項於二零二四年五月二十五日簽訂之附條件買賣協議
「國家市場監督管理總局批准日期」	指	與轉讓目標股權有關的股東變更登記獲中國相關國家市場監督管理總局批准的日期
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	淮安宏進農副產品物流有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，於本聯合公佈日期為中國農產品之間接全資附屬公司
「目標股權」	指	由賣方擁有之目標公司全部股權
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「賣方」	指	僑域有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於本聯合公佈日期為中國農產品之間接全資附屬公司
「宏安」	指	Wang On Group Limited (宏安集團有限公司)*，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：1222)
「宏安董事會」	指	宏安董事會
「宏安董事」	指	宏安董事

「宏安集團」 指 宏安及其附屬公司

「平方米」 指 平方米

「%」 指 百分比

承董事會命	承董事會命
WANG ON GROUP LIMITED	CHINA AGRI-PRODUCTS EXCHANGE LIMITED
(宏安集團有限公司)*	中國農產品交易有限公司
主席兼執行董事	執行董事兼行政總裁
鄧清河	梁瑞華

香港，二零二四年五月二十五日

於本聯合公佈日期，宏安董事會包括執行董事鄧清河先生、游育燕女士及Stephanie女士；以及獨立非執行董事王津先生、蕭錦秋先生及陳勇先生。

於本聯合公佈日期，中國農產品董事會包括執行董事鄧清河先生、梁瑞華先生、黃家傑先生及羅旭瑩女士，以及獨立非執行董事劉經隆先生、王炳源先生及李引泉先生。

就本聯合公佈而言，除另有指明外，港元兌人民幣乃按1港元兌人民幣0.90655元之概約匯率換算。採用該匯率僅供說明用途，並不表示任何金額已經、可能已經或可按該匯率或任何其他匯率兌換。

* 僅供識別